



Ålesund kommune  
Postboks 1521  
6025 ÅLESUND

## Ålesund kommune Arealdelen til kommuneplanen 2015 – 2027 Fråsegn ved andre gongs offentlig ettersyn

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

### GENERELT

Vi viser til våre tidlegare merknader ved 1. gongs offentleg ettersyn, samt gjennomgang av planforslaget på drøftingsmøte i Ålesund. Det reviderte planforslaget følgjer i stor grad opp våre tidlegare motsegner og merknader. Vi vil rose kommunen for å ha gjennomført ein god planprosess, og der det er utarbeidd ryddige og strukturerte plandokument.

Vi vil særleg trekkje fram arbeidet med utarbeiding av temaplanar for senterstruktur og fortettingsstrategi, som vi ser som eit framtidsretta grep og som ei god tilnærming til statlege planretningslinjer for bustad-, areal- og transportplanlegging.

### KONSEKVENsutGREIINGA

Ved 1. gongs offentleg ettersyn etterlyste vi ei vurdering av planforslaget sine samla konsekvensar. Vi er nøgde med at dette no er følgt opp i dei reviderte plandokumenta.

### PLANFORSLAGET MED FØRESEGNER

#### Natur- og miljøvern / landbruk

Ved 1. gongs offentleg ettersyn hadde vi ein merknad til at planforslaget ikkje var vurdert i høve til naturmangfaldlova. Vi er nøgde med at dette er følgt opp i planomtalen.

#### Nr. 10.5 – Årsetmyrane, Ellingsøy

Området er teke inn etter 1. gongs offentleg ettersyn og er foreslått omdisponert til industri/næring. Det føreligg ingen registreringar av sårbare eller sjeldne artar eller viktige naturtypar i Naturbase, og vi har difor ikkje merknader knytt til naturmangfald ut i frå dagens kunnskapsgrunnlag.

I samband med naturtypekartlegging tilpassa Natur i Noreg (NiN), vil det i år blitt utført ei heildekkande kartlegging på Ellingsøy. Fylkesmannen har komme med råd til Miljødirektoratet, for å prioritere område (særleg pressområde) der ein kan vente å finne truga naturtypar. I det aktuelle området forventar vi at det kan vere kystmyr/kystnedbørsmyr (VU), kystfuruskog (EN), kystlynghei (EN) og kulturmarkseng

(VU). Når det blir aktuelt å gå i gang med detaljplanlegging av området, vil NiN-kartlegginga tilføre ny kunnskap som naturverdiane i området, og vi føreset at denne kunnskapen blir lagt til grunn i det vidare planarbeidet.

Vi registrerer at området delvis består av dyrkbar jord og noko skog av høg til særskilt høg bonitet, men vi har ikkje merknader som gjeld landbruk.

#### Nr. 3.1 – Flatholmen, Nørvøy ytre

Fylkesmannen har fremja motsegn til planen inntil det er avklart om det statleg sikra frilftsområdet kan omdisponerast til hamneføremål. Fylkesmannen har vist til at det er Miljødirektoratet som må ta stilling til dette. Det går fram at kommunen har sett i gang ein prosess for å søke Miljødirektoratet om omdisponering parallelt med kommuneplanprosessen. Vi trekkjer motsegna vår under føresetnad av at omdisponering og aktuelt erstatningsareal blir avklart med direktoratet.

Ved 2. gongs offentleg ettersyn har det nye hamneområdet blitt betydeleg utvida nordover i fjorden, med foreslått tilkomst i tunnell. Heile arealet er no på om lag 120 daa, og bandlegg ca. 500 m strandline. Med revidert forslag vil arealet som skal fyllast ut i sjø bli betydeleg større, med eit utstikk nord/sør på om lag 450 m ut frå land. Vi ser det som positivt at hamneaktiviteten blir flytta bort frå Skutvika, og blir samla ved eksisterande hamn på Flatholmen. Samstundes er vi uroa for landskapsverknaden ved ei så stor og markert utfylling, som vil bryte med strandlina. Inngrepet vil kunne få negative fjernverknader i det opne fjordrommet, og kan også bli godt synleg på delar av den mykje brukte turvegen *Borgernes veg*. Det er viktig at landskapstilpassing blir vektlagt ved detaljplanlegging og opparbeiding av området. Vi minner også om at utfylling i sjø krev godkjenning etter forureiningslova.

#### Nr. 10, K9 -Vik, Ellingsøy

Fylkesmannen er nøgd med at Ålesund kommune har vurdert andre alternativ for lokalisering av idrettsbane på Vik. Vi har forståing for at det er utfordrande å finne egna lokalitet til eit såpass arealkrevjande tiltak i eit allereie utbygd og regulert område, noko som syner viktigheita med god og langsiktig arealplanlegging. Det er uheldig med omdisponering av 8 daa god matjord i aktiv drift, og vi føreset at kommunen går i dialog med gardbrukar med tanke på kompenserte tiltak, som nydyrking på eit anna egna område der landbruk vert prioritert med føreseielege og langsiktige rammevilkår. Med dette som grunnlag trekkjer vi motsegna.

#### Nr. 7.4 – Breivika, kaifront

Området er teke inn etter 1. gongs offentleg ettersyn og er foreslått omdisponert frå vassareal allmenn fleirbruk til industriareal, og inneber utfylling i sjø for eit areal på ca. 15 daa. Vi har ikkje merknader til omdisponeringa, men minner om at utfylling i sjø krev godkjenning etter forureiningslova.

#### Nr. 7.5.1 – Vasstranda, vasshandsamingsanlegg, alt. 1

Området er foreslått omdisponert frå friområde til vasshandsamingsanlegg, og er eit av to alternativ som blir vurdert (sjå også nr. 7.5.2 nedanfor). Arealet er ikkje i direkte konflikt med kjende naturverdiar, men ligg i nærleik til elva som renn frå Brusdalsvatnet til Lillevannet, som har stor verdi som akvatisk miljø, med førekomstar av elvemusling og sjøaure, og som også er ein viktig fuglelokalitet. Friområdet rundt Lillevannet er svært mykje brukt som turområde, og vi vurderer omdisponeringa som mest konfliktfylt i høve

til rekreasjonsverdiar og landskap. Det vil også vere uheldig om barnehagen som grensar til området i dag blir «boksa inne», og mister tilgangen til dei næraste friområda. Med bakgrunn i dette vurderer vi alternativ 2 nedanfor som eit betre alternativ.

#### Nr. 7.5.2 – Rødset, vasshandsamingsanlegg, alt. 2

Området er foreslått omdisponert frå LNF til vasshandsamingsanlegg, og er eit av to alternativ som blir vurdert (sjå også nr. 7.5.1 ovanfor). Arealet består delvis av større, samanhengande fulldyrka og overflatedyrka areal, og er eit relativt intakt kulturlandskap. I høve til alternativ 7.5.1 er det meir krevjande med teknisk infrastruktur i dette området, då det må førast fram ny hovudleidning for vassforsyning. Fylkesmannen vurderer alternativ 2 som det beste alternativet ut i frå omsyn til arealbruk, men vi føreset at dyrka marka vert teke mest mogleg omsyn til ved endeleg plassering av anlegget, og at dette vert eit moment i arbeidet med ein ev. reguleringsplan.

#### **Naust**

Fylkesmannen har fremja motsegn til foreslegne føresegnar om naust, då vi har sakna ei grunngeving av fråviket frå våre naustråd med anbefalt nauststorleik på 40 m<sup>2</sup>, og der vi har vurdert kommunen sitt forslag om tillate nauststorleik på 50 m<sup>2</sup> som for stort.

I revidert planforslag er det lagt ved ei utgreiing om nauststorleik i planomtalen, der kommunen har gått igjennom dagens situasjon for utbygde naust og regulerte naustområde. Vi er nøgde med at det er utført ei slik utgreiing, og ut i frå variasjonen i nauststorleik pr. i dag, samt avgrensinga av byggeområde for naust, vurderer vi ein auka nauststorleik frå 40 m<sup>2</sup> til 50 m<sup>2</sup> som akseptabel.

I vedlegg til planomtalen på s. 57 står det at det blir foreslått ei presisering i naustføresegnene om at ferdselsmogelegheita for allmenta skal sikrast, og at eksisterande terreng mest mogeleg skal bevarast, om naudsynt gjennom regulering av ei anna (mindre) maksgrense for naust. Ved ein gjennomgang av føresegnene, ser vi at det er teke inn ei føresegn om bevaring av terreng og vegetasjon i § 16.3, men der det ikkje står noko om sikring av ferdselsmogelegheita for allmenta eller at det kan bli aktuelt med regulering av mindre maksgrense for naust. Vi ber om at dette blir teke inn i føresegna.

I planforslaget er det gitt føresegnar som forbyr tilrettelegging av naust til overnatting. Etter vår vurdering er dette ei ugyldig føresegn, då det blir vist til ulovleg tilrettelegging som uansett ikkje høyrer inn under formålet *naust*.

#### **Samfunnstryggleik**

Vi har fremja motsegn om at det må fastsetjast føresegnar for korleis avdekka verksemdrisiko skal følgjast opp. I ettertid har dette blitt drøfta med beredskapsavdelinga hjå Fylkesmannen og Direktoratet for samfunnstryggleik. Vi er nøgde med at det er lagt inn omsynssoner i plankartet med tilhøyrande føresegnar rundt risikoverksemdar, og har ikkje lenger motsegn til dette punktet.

#### Nr. 5.2 – Prinsen camping, Nørvasund

Området er teke inn etter 1. gong offentleg ettersyn og er foreslått omdisponert frå camping til bustadformål. Området ligg innafor aktsemdområde for stormflo, og vi gjer merksam på at aktuelle avbøtande tiltak må avklarast ved detaljregulering.

## Barn og unge

Fylkesmannen har fremja motsegn til arealkravet på 100 m<sup>2</sup> for nærleikeplassar, som etter vår vurdering er for lite. Ved 2. gongs offentleg ettersyn ser vi at arealkravet har blitt auka til 150 m<sup>2</sup>. Sett i høve til rettleiinga til dei rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging meiner vi arealkravet bør vere på minimum 200 m<sup>2</sup>. Vi stiller difor vilkår om at dette blir følgt opp før planen kan eigegodkjennast.

Vi har også fremja motsegn om at leikeplassar må ha konkrete støykrav. I revidert planforslag er det innarbeidd støykrav i leikeplassføresegnene under § 12.6 om at leikeareal fortrinnsvis skal lokaliseras i stille sone (Lden < 50 dB). Areal der støynivået er over 55 dB i brukshøgde 2 m, skal ikkje reknast med. Vi er nógde med forslaget til støykrav og trekkjer motsegna vår på dette punktet. Vi presiserer at det er normalt å ta utgangspunkt i 1,5 m for brukshøgde.

Vi registrerer at bustadområda ved «Krohnmarka», Hatlane har blitt justert for å innpasse ein akebakke, samt at eit areal i Vegsundrabben vest for Blindheim barneskule har blitt endra frå bustadareal til friområde, etter merknad frå barnerepresentanten. Vi ser det som positivt at det har blitt teke slike omsyn til barn og unge.

## Støy

### Avvikssoner for støy

Fylkesmannen har fremja motsegn til avvikssoner for støy, som vi har vurdert som for store, og at dei i staden må konsentreras rundt sentra. Vidare har vi peika på at sonene for støygrenser må endrast i tråd med T-1442 og M-128, og at det må leggjast inn krav til avbøtande tiltak som ein føresetnad for å vike frå grenseverdiane i T-1442.

Etter 1. gongs offentleg ettersyn har avvikssonene blitt betydeleg redusert, og samsvarar no med avgrensinga for fortettingskategoriane 1 og 2 (unnateke sjukehusområdet) i temaplan 3; fortettingsstrategi. Kommunen meiner desse tre områda kan definerast som sentrumsområde og knutepunkt, og at dei difor er i tråd med krava i T-1442.

Når det gjeld avvikssoner for støy, vurderer vi sonene framleis som for store, og at dei omfattar areal der slike avvik etter vår vurdering ikkje er naudsynte. Dette gjeld særleg areal innanfor fortettingskategori 2. Avvikssonene bør avgrensast til område som ligg innanfor eller nært til raud støysone i dag, og areal der kommuneplanen legg opp til framtidig sentrums- og knutepunktutvikling. Ut i frå ei slik vurdering kan vi akseptere at avvikssoner for støy gjeld for areal i fortettingskategori 1, og vi set difor som eit vilkår for eigegodkjenning av planen at avvikssonene avgrensast slik.

Vi er nógde med at det er lagt inn føresegner om avbøtande tiltak, som i stor grad samsvarar med forslaget til føresegner for avvikssoner i rettleiaren til T-1442. Det er mellom anna gitt føresegn om støykrav for uteopphaldsareal, som skal vere *tilfredsstilt* (Lden 55 dB). Vi er nógde med denne føresegna, men har ein merknad til den følgjande setninga, der det står: *Dersom privat uteplass lages som vinterhage/innglasset balkong kan det tillates støynivå inntil maksimum 65 dB Lden på fasade*. Vi les det slik at det med fasade er meint utvendig side av glasvegg, og at glasveggen gjer at det likevel vil vere tilfredsstillande støytilhøve på uteplassen innanfor. Vi ser ikkje at dette er direkte feil, men er uroa for at det kan mistolkast, og meiner vidare at føresegna er unødig, då den

første setninga er dekkande for kva krav som vert stilt til uteoppaldarealet. Vi rår difor til at den andre setninga blir teke ut.

### Vurdering av enkeltområde

I revidert planforslag ser vi at det har blitt foreslått nye omdisponeringar av areal som medfører at bustader blir liggjande inntil næringsområde eller hovudveg. Dette gjeld særleg enkeltområda 8.2 Langrabben, Flisnes, 7.3 Vasstranda, Spjelkavik og 9.2 Vest for Emblem sentrum. Vi vil peike på at det kan vere utfordringar knytt til å leggje bustader inntil eksisterande næringsområde og støyutsette vegar. Ved detaljregulering må kommunen gjere ei nærare vurdering av kor vidt desse areala er eigna som bustadområde, både når det gjeld støy-, støv- og luktproblematikk. Implikasjonar for slike areal kan vere at ein ikkje nødvendigvis får realisert utbygging for heile arealet, dersom det ved nærare dokumentasjon går fram at heile eller delar av arealet likevel ikkje er eigna til bustadformål. Det vil tilsvarende vere uheldig for eksisterande næringsverksemd, dersom nye tilgrensande bustader gjer at verksemda får reduserte mogelegheiter for utvikling.

### **Samordna bustad-, areal- og transportplanlegging**

Vi er spesielt nøgde med at Ålesund kommune har utarbeidd strategiske styringsverktøy for framtidig utbyggingsmønster, i form av temaplanar for senterstruktur og fortettingsstrategi. Dette ser vi på som eit godt førebilete for andre kommunar i Møre og Romsdal. Ved å differensiere mellom område der ein ynskjer tett utbygging/urbanisering, randsoner med ei viss grad av fortetting og område der ein vil behalde eit landleg preg, har kommunen eit godt utgangspunkt for å jobbe strategisk med by- og tettstadsutvikling. Det vil følgjande vere lettare å planleggje gode gang- og sykkelforbindelsar, samt kollektivtilbod mellom ulike sentrumsfunksjonar, som er i tråd med statlege føringar.

For at ei slik strategisk tilnærming til arealplanlegging skal få ein reell effekt, vil det vere avgjerande at kommunen faktisk held seg til den vedtekne strategien ved handsaming av enkeltsøknader i løpet av kommande planperiode. Det blir difor spennande å følgje med på fortsetjinga av dette arbeidet.

### Nr. 9.1 – Nord for fv. 60, Emblem sentrum, Emblem

Vi ser det som svært positivt at arealbruken i og rundt Emblem har blitt justert slik at byggeområda blir meir kompakte og lokaliserte nær sentrum.

### Nr. 8.8/8.10/8.13/8.24 – Årvika aust og Hankane på Tørle

Vi har fremja motsegn til desse bustadområda, då vi meiner området ligg for langt i frå sentra, og utanfor ja-område til fortetting. Busetjinga her vil vere bilbasert, og det er ikkje lagt til rette med gang- og sykkelveggar over Tjørundbrua. Vi er nøgde med at desse områda no er tekne ut av planforslaget, og vi har følgjande ikkje lenger motsegn til dette punktet.

### Andre merknader

For Hovdelandsbrua hadde statens vegvesen ein merknad om at det burde leggjast til rette for gode gang- og sykkel samband langs fv. 110. Det blei anbefalt å leggje inn ei bandleggingssone for framtidig regulering på Hovdelandsida av brua. I dokumentet for kommunen sin gjennomgang av merknader står det at dette vil bli følgt opp, men vi kan ikkje sjå at det har blitt lagt inn i revidert plankart.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen har inntrykk av at kommunen har gjort eit godt arbeid med justering av planforslaget etter 1. gongs offentleg ettersyn, og ut i frå våre ansvarsområde kan arealdelen til kommuneplanen eigengodkjennast, under føresetnad av at følgjande punkt blir følgde opp:

- Omdisponering og aktuelt erstatningsareal for statleg sikra friluftsområde ved Flatholmen blir avklart med Miljødirektoratet.
- Arealkravet til nærleikeplassar aukast frå 150 m<sup>2</sup> til 200 m<sup>2</sup>.
- Avvikssoner for støy blir avgrensa til å gjelde fortettingskategori 1.

Vi viser elles til merknadene våre ovanfor.

Med helsing

Helge Mogstad (e.f.)  
direktør

Sveinung Dimmen  
samordnar

### **Fagsaksbehandlar**

Landbruk: Tormod Meisingset, tlf. 71 25 84 04

Samfunnstryggleik: Renate Frøyen, tlf. 71 25 84 15

### **Kopi:**

|                               |               |      |       |
|-------------------------------|---------------|------|-------|
| Statens vegvesen Region midt  | Postboks 2525 | 6404 | Molde |
| Møre og Romsdal fylkeskommune | Fylkeshuset   | 6404 | Molde |

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.*